

Gemeinde Bassersdorf

Gemeinderat

Archiv: 29.04.2
Geschäft: 2026-183
Status: öffentlich
Stossrichtung: keine / keine 2. Stossrichtung

Beschluss des Gemeinderates vom 22. September 2026

Liegenschaftenverwaltung, Springereinsatz Vakanz Bereichsleiter Liegenschaften, Kreditantrag

Das Wichtigste in Kürze

Der Bereichsleiter Liegenschaften hat per Ende Oktober 2026 gekündigt. Die Nachfolge konnte bis dato nicht besetzt werden. Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs wird die Vakanz durch einen temporären Einsatz der Firma EBP überbrückt.

Das Mandat umfasst zwei Leistungen: die Vakanzüberbrückung sowie eine Analyse der Organisation des Bereichs Liegenschaften mit Massnahmenempfehlungen (Projektkredit). Beide Leistungen werden separat verbucht.

Der Gemeinderat genehmigt einen Bruttokredit von CHF 130'000. Der Einsatz ist von September 2026 bis maximal März 2027 geplant.

1 Ausgangslage

Der Bereichsleiter Liegenschaften hat das Arbeitsverhältnis gekündigt. Sein letzter Arbeitstag ist der 30. September 2026, das Arbeitsverhältnis endet formell per 31. Oktober 2026. Die Stelle wurde ausgeschrieben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt konnte keine geeignete Nachfolge gefunden werden.

Im Bereich Liegenschaften laufen zahlreiche Projekte, die ohne Unterbruch weitergeführt werden müssen. Die entstehende Vakanz ist bis zum Stellenantritt einer neuen Bereichsleitung zu überbrücken.

Parallel zur Vakanz besteht Klärungsbedarf zur mittelfristigen Organisation des Bereichs Liegenschaften. Hintergrund sind die Vielzahl an Bauprojekten, die in den kommenden Jahren auf die Gemeinde zukommen, sowie ein zu klärendes Rollenverständnis – sowohl zwischen der Gemeinde und externen Bauherrenbegleitungen als auch intern zwischen den Bereichen Projekte und Liegenschaftenunterhalt.

2 Erwägungen

Zur Überbrückung der Vakanz wurden verschiedene Offerten eingeholt. Drei Angebote sind eingegangen:

Variante A

Temporärer Mitarbeiter eines Springerbüros mit viel Führungserfahrung, jedoch wenig Erfahrung im Bereich Bauprojekte.

Variante B

Temporäre Mitarbeiterin, die bereits für die Gemeinde Bassersdorf tätig war, mit Schwerpunkt Projektbegleitung.

Variante C

Die Firma EBP vermittelt zwei Personen für die temporärer Steuerung des Bereichs Liegenschaften: eine ausgewiesene ETH-Architektin mit Erfahrung in der Leitung einer Liegenschaftsabteilung einer grösseren öffentlichen Institution im Kanton Zürich sowie eine Person zur administrativen Unterstützung.

Die Abteilung Finanzen + Liegenschaften beantragt Variante C. Die vorgesehene Mandatsleiterin verfügt über die für den Bereich erforderliche Fachkompetenz in Bauprojekten und Bewirtschaftung. Variante A und B decken dieses Anforderungsprofil nicht vollständig ab.

Abgrenzung Vakanzüberbrückung und Organisationsentwicklung

Das Mandat EBP umfasst zwei inhaltlich zu trennende Leistungen:

Erstens die Vakanzüberbrückung: Sicherstellung des laufenden Betriebs und Steuerung des Bereichs Liegenschaften bis zum Stellenantritt der neuen Bereichsleitung. Dieser Teil wird gestützt auf den GRB Springerregelung [2026-244 vom 18. August 2026] als Springer-Einsatz bewilligt und entsprechend verbucht.

Zweitens die Organisationsanalyse: Eine erste Analyse der Organisation des Bereichs sowie mögliche Massnahmen zur Weiterentwicklung. Dieser Teil stellt eine eigenständige Projektleistung dar und wird als separater Projektkredit beantragt und verbucht.

Der Gesamteinsatz ist wie folgt kalkuliert: Mandatsleiterin ab September 2026 mit einem Arbeitstag pro Woche für die Übergabe, ab Dezember 2026 mit zwei Arbeitstagen pro Woche; administrative Unterstützung mit zwei Arbeitstagen pro Woche. Der Einsatz ist bis maximal Ende März 2027 befristet. Wenn die Stelle Bereichsleitung Liegenschaften vor Ende März besetzt wird, wird das Auftragsverhältnis vorher beendet.

Vorhaben	Kreditantrag Ersatz Bereichsleiter Liegenschaften	
Stellvertretung für Funktion, Gründe	Ersatz für Bereichsleiter Liegenschaften Kündigung	
Konto	291.3130.22 / 70% der Kosten (Anteil Springereinsatz) 291.3130.32 / 30% der Kosten (Anteil Organisationsanalyse)	
Art des Kredites	einmalig	
Kredit (Antrag)	brutto (netto ca.	CHF 130'000 CHF 65'000)
Ausgabe im Budget / Finanzplanung enthalten	teilweise	
Gebundene Ausgabe	ja	
zu Lasten der GR-Kreditkompetenz	nein	
Springerbüro / Einsatzperson	EBP	
Finanzcontrolling	bisher keine Aufträge erteilt	

Finanzpolitische Beurteilung: Die Kosten für die Vakanzüberbrückung (Springer-Anteil) belaufen sich auf voraussichtlich CHF 90'000, die Kosten für die Organisationsanalyse (Projektkredit-Anteil) auf voraussichtlich CHF 40'000, Total CHF 130'000 bis Ende März 2027.

Die Ausgaben sind im Budget resp. in der FIPLA teilweise enthalten. Es handelt sich um gebundene Ausgaben zu Sicherstellung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung im Bereich Liegenschaften und um nicht gebundene Ausgaben für die Organisationsentwicklung (dieser Anteil ist im Budget eingestellt). Die Auswirkungen der Nettoausgaben sind vernachlässigbar und nicht explizit in die Finanzstrategie eingebettet.

Die Ausgaben bewegen sich innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderates gemäss Art. 22 GO.

3 Der Gemeinderat beschliesst

1. Der Springereinsatz für die Abteilung Finanzen + Liegenschaften als Ersatz für den Bereichsleiter Liegenschaften wird für den Zeitraum vom September 2026 bis längstens März 2027 bewilligt.
2. Der Kredit für den Springereinsatz von CHF 130'000, inkl. 8.1 % MWST wird zu Lasten der Erfolgsrechnung (Konten 291.3130.22 & 291.3130.32) bewilligt.

Mitteilung an (elektronisch)

- EBP, durch Mail von AL Finanzen + Liegenschaften
- Abteilungsleitung Finanzen + Liegenschaften
- Bereichsleitung HR
- Bereichsleitung Rechnungswesen
- Akten (Original)

Beilagen

- Angebot EBP

Gemeinde Bassersdorf

Christian Pfaller
Gemeindepräsident

Christian Pleisch
Verwaltungsdirektor

Für Rückfragen ist zuständig:
Adrian Hediger, adrian.hediger@bassersdorf.ch